

## ΚΕΦΑΛΑΙΟ 5°

### ΠΡΟΤΑΣΗ ΓΙΑ ΝΕΑ ΧΡΗΣΗ ΤΟΥ ΣΧΟΛΕΙΟΥ (ΧΡΗΣΗ ΩΣ ΞΕΝΩΝΑΣ)

#### 5.1 ΝΟΜΟΘΕΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ (Ε.Ο.Τ. & Γ.Ο.Κ.)

##### ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ

#### 1. Τουριστικά καταλύματα:

Τουριστικά καταλύματα είναι οι τουριστικές επιχειρήσεις που υποδέχονται τουρίστες και παρέχουν σε αυτούς διαμονή και άλλες συναφείς προς τη διαμονή υπηρεσίες, όπως εστίαση, ψυχαγωγία, αναψυχή, άθληση και διακρίνονται, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην απόφαση 530992//187 του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. με θέμα «Τεχνικές προδιαγραφές τουριστικών εγκαταστάσεων». (ΦΕΚ 557 Β') ως εξής:

##### **A. «Κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα» :**

- α. Ξενοδοχεία κλασικού τύπου.
- β. Ξενοδοχεία τύπου ΜΟΤΕΛ.
- γ. Ξενοδοχεία τύπου ξενώνων.
- δ. Ξενοδοχεία κλασικού τύπου και επιπλωμένων διαμερισμάτων.

##### **B. «Μη κύρια ξενοδοχειακά καταλύματα» :**

- α. Τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις ή κατοικίες.
- β. Ενοικιαζόμενα δωμάτια σε συγκρότημα μέχρι 10 δωματίων.
- γ. Ενοικιαζόμενοι ξενώνες.

#### ΕΙΔΙΚΟ ΣΗΜΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ

1. Για την ανέγερση, μετατροπή ή επέκταση ξενοδοχείου, τουριστικού καταλύματος ή άλλης τουριστικής επιχείρησης εκ των αναφερόμενων στις παραγράφους 1,2 και 3 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου, απαιτείται προ της υποβολής της μελέτης στην πολεοδομική υπηρεσία, προηγούμενη έγκριση από τον Ε.Ο.Τ. της αρχιτεκτονικής μελέτης του κτιρίου της τουριστικής εγκατάστασης μόνο ως προς το σύμφωνο αυτής με τις εκάστοτε ισχύουσες προδιαγραφές του Ε.Ο.Τ. Οι διαδικασίες ελέγχου περατώνονται εντός (3) τριών μηνών από την υποβολής της αιτήσεως και του πλήρους φακέλου δικαιολογητικών, η δε τυχόν απορριπτική απόφαση πρέπει να είναι πλήρως αιτιολογημένη και οι παρατηρήσεις να τίθενται και επί των υποβαλλόμενων σχεδίων. Σε περίπτωση παρελεύσεως άπρακτου του χρόνου των τριών (3) μηνών , ο πλήρης φάκελος παραπέμπεται σε τριμελή επιτροπή αποτελούμενη από το Γενικό Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. , το Διευθυντή Εφαρμογής Προγραμμάτων και το Διευθυντή Εγκαταστάσεων του Ε.Ο.Τ. η οποία αποφασίζει εντός 15 ημερών για τη χορήγηση της έγκρισης. Αίτηση, η οποία δεν συνοδεύεται από τα απαιτούμενα δικαιολογητικά, θεωρείται अपαράδεκτη.

Η διαδικασία ελέγχου, τα σχετικά δικαιολογητικά και κάθε αναγκαία λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διατάξεως της παρούσας παραγράφου, καθορίζονται με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ.

2. Προ της ενάρξεως λειτουργίας των τουριστικών επιχειρήσεων των αναφερομένων στο άρθρο 2 του παρόντος, υποβάλλεται στον Ε.Ο.Τ. δήλωση επέχουσα θέση υπεύθυνης δήλωσης του άρθρου 8 του Ν. 1599/ 1986 (ΦΕΚ 75 Α') με όλες τις σχετικές συνέπειες, η οποία αφορά ιδίως την τήρηση των τεχνικών προδιαγραφών για τουριστικές επιχειρήσεις και πάντως τον Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (Α,Φ,Μ.) της δηλούμενης επιχείρησης.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. ορίζονται οι διαδικασίες και το περιεχόμενο δήλωσης των τουριστικών επιχειρήσεων για λόγους διοικητικής ή στατιστικής ενημέρωσης.

3. Ο Ε.Ο.Τ. τηρεί μητρώο των τουριστικών επιχειρήσεων του άρθρου 2 του παρόντος, με αύξοντα αριθμό τον οποίο αναγράφει σε ειδικό σήμα λειτουργίας που χορηγεί σε όλες τις ανωτέρω επιχειρήσεις. Στο ειδικό σήμα αναγράφεται επίσης και ο Α.Φ.Μ. της επιχείρησης.

Το ειδικό σήμα λειτουργίας αντικαθιστά την άδεια λειτουργίας επιχειρήσεως που χορηγεί ο Ε.Ο.Τ.

Με απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. καθορίζονται οι διαδικασίες έκδοσης και χορήγησης του σήματος, καθώς και κάθε σχετική λεπτομέρεια για την εφαρμογή της διατάξεως αυτής.

Όπου κατά τις κείμενες διατάξεις προβλέπεται η προσωρινή ή οριστική αφαίρεση της άδειας λειτουργίας τουριστικής επιχείρησης νοείται εφεξής και η προσωρινή ή οριστική αφαίρεση του ειδικού σήματος.

4. Όλες οι τουριστικές επιχειρήσεις που λειτουργούν κατά τη δημοσίευση του παρόντος υποχρεούνται εντός εννέα (9) μηνών από την έκδοση των αποφάσεων της προηγούμενης παραγράφου να υποβάλλουν τη δήλωση της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου και να παραλάβουν από τον Ε.Ο.Τ. το ανωτέρω ειδικό σήμα λειτουργίας.

5. Για τη χορήγηση του ανωτέρω σήματος απαιτούνται:

α) Παράβολο υπέρ του Ε.Ο.Τ., και υπέρ του Ταμείου Επικουρικής Ασφαλίσεως και Πρόνοιας Προσωπικού Ελληνικής Ραδιοφωνίας - Τηλεόρασης και Τουρισμού (Τ.Ε.Α.Π.Π.Ε.Ρ.Τ.Τ.) για τον κλάδο συνάξεως.

β) Βεβαίωση του Ε.Ο.Τ. και της αρμόδιας Δ.Ο.Υ. του αιτούντος ότι δεν υφίσταται οφειλή από τα σε βάρος του αιτούντος βεβαιωθέντα οριστικά ποσά υπέρ του Ε.Ο.Τ. από επιβολή προστίμων καθώς και ληξιπρόθεσμες οικονομικές υποχρεώσεις προς τον Ε.Ο.Τ.

γ) Βεβαίωση του ξενοδοχειακού Επιμελητηρίου της Ελλάδος περί ενημερότητας των προς αυτό υποχρεώσεων από μηνιαίες εισφορές εφόσον πρόκειται για τις τουριστικές επιχειρήσεις της παραγράφου 1 του άρθρου 2 του παρόντος νόμου.

δ) Αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας.

ε) Πιστοποιητικό πυρασφάλειας της Αρμόδιας Πυροσβεστικής Υπηρεσίας του καταλύματος.

Επιπλέον των ανωτέρω απαιτούνται και οι, κατά τις κείμενες διατάξεις, όροι και προϋποθέσεις χορήγησης της άδειας λειτουργίας των τουριστικών επιχειρήσεων.

Από την έναρξη της χορήγησης τους ειδικού σήματος λειτουργίας παύει η χορήγηση αδειών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων, καθώς και η χορήγηση αδειών κτιρίου για τα τουριστικά καταλύματα.

Από την παρέλευση της προθεσμίας των εννέα μηνών της παραγράφου 4 παύει η ισχύς των χορηγηθεισών αδειών λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων.

6. [Στις τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις ή κατοικίες, καθώς και στα ενοικιαζόμενα δωμάτια σε συγκρότημα μέχρι (10) κυρίων δωματίων, το ειδικό σήμα λειτουργίας χορηγείται για τρία (3) έτη.]

7. Η αλλαγή χρήσης οποιουδήποτε κτιρίου σε τουριστικό κατάλυμα επιτρέπεται μόνο υπό την προϋπόθεση της τήρησης της υποχρέωσης της παραγράφου 1 του παρόντος. Εξαιρετικώς, τουριστικά καταλύματα οποιασδήποτε μορφής και κατηγορίας τα οποία έχουν ανεγερθεί με οικοδομική άδεια ή έχουν εξαιρεθεί από κατεδάφιση και κατά τη δημοσίευση του παρόντος νόμου λειτουργούν χωρίς την κατά νόμο απαιτούμενη άδεια του Ε.ΟΤ, δύνανται να αποκτήσουν το ειδικό σήμα λειτουργίας ακόμη κι αν έχουν ανεγερθεί σε κορεσμένες περιοχές. [ Η λειτουργία τους αποδεικνύεται από τη δήλωση ενάρξεως ασκήσεως επιτηδεύματος, η οποία πρέπει να έχει υποβληθεί στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. το αργότερο μέχρι και την 31<sup>η</sup> Αυγούστου 1993.] Για την απόκτηση του ανωτέρω σήματος λειτουργίας από τους ιδιοκτήτες ή εκμεταλλευόμενους τα καταλύματα αυτά, ισχύουν τα προβλεπόμενα στις ανωτέρω παραγράφους. Επιπλέον τα καταλύματα πρέπει να πληρούν τους όρους και τις τεχνικές προδιαγραφές που καθορίζονται στην απόφαση 530992/1987 (ΦΕΚ 557 Β'), του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ. και οι ιδιοκτήτες ή εκμεταλλευόμενοι αυτά να υποστούν τις οικονομικές επιβαρύνσεις που καθορίζονται σε απόφαση του Γενικού Γραμματέα του Ε.Ο.Τ., η οποία δημοσιεύεται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

8. Με απόφαση του Υπουργού Εθνικής Οικονομίας ορίζονται οι όροι, οι προϋποθέσεις, οι οικονομικές επιβαρύνσεις, η διαδικασία, τα αναγκαία δικαιολογητικά και κάθε άλλη λεπτομέρεια για την κατά τις διατάξεις του παρόντος απόκτηση του ειδικού σήματος λειτουργίας από ξενοδοχειακές επιχειρήσεις που λειτουργούν σήμερα με προσωρινές άδειες. Η απόφαση αυτή εκδίδεται άπαξ και τροποποιείται μόνο μια φορά.

#### ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΘΕΣΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ

1.1.α. Η θέση του οικοπέδου, όπου πρόκειται να δημιουργηθεί το ξενοδοχείο ανάλογα με την κατηγορία και τον προορισμό του, πρέπει:

α. να παρουσιάζει ενδιαφέρον από άποψη φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος.

β. να είναι εύκολα προσπελάσιμη με μέσα μαζικής μεταφοράς.

γ. να μην επιβαρύνεται από οχλούσες εγκαταστάσεις και πηγές ηχητικής και περιβαλλοντικής ρύπανσης.

Επιπλέον η δημιουργία του ξενοδοχείου δεν θα πρέπει να δημιουργεί προβλήματα στις ήδη υφιστάμενες στην περιοχή χρήσεις.

1.1.β. Η καταλληλότητα της θέσης ελέγχεται από τον Ε.Ο.Τ. ανάλογα με την λειτουργική μορφή της τουριστικής εγκατάστασης, την κατηγορία και τον ειδικό κατά περίπτωση προορισμό της, ως ακολούθως :

α) Εφ' όσον υπάρχουν ειδικές διατάξεις, που ορίζουν χρήσεις γης στην πόλη ή τον οικισμό εφαρμόζονται από τον Ε.Ο.Τ. οι ειδικές αυτές διατάξεις.

β) Δεν επιτρέπεται η δημιουργία ξενοδοχείων όλων των λειτουργικών μορφών κατηγορίας 5\* και 4\* σε υποβαθμισμένες από ασυμβίβαστες χρήσεις (π.χ. σφαγεία, ακάλυπτοι αγωγοί λυμάτων, λαχαναγορά, σκουπιδοτόποι κ.λ.π) περιοχές καθώς και σε περιοχές με προβλήματα υποδομής (εκτός αν προτίθεται ο επιχειρηματίας με δικά του έξοδα να τα θεραπεύσει, όπου αυτό είναι δυνατό).

γ) Δεν χορηγείται έγκριση καταλληλότητας οικοπέδου για την ανέγερση τυπικού ξενοδοχείου 1\* κατηγορίας καθώς και για ξενοδοχείο επιπλωμένων διαμερισμάτων 1\* κατηγορίας. Η κατηγορία 1\* περιορίζεται μόνο στις μετατροπές υφισταμένων οικοδομών. Επιπλέον δεν χορηγείται έγκριση καταλληλότητας για την κατηγορία 1\* των ξενοδοχείων κλασσικού τύπου και την κατηγορία 1\* των ξενοδοχείων επιπλωμένων διαμερισμάτων, μέσα σε χαρακτηρισμένους παραδοσιακούς οικισμούς.

### ΔΙΚΑΙΟΛΟΓΗΤΙΚΑ

Για τη χορήγηση έγκρισης καταλληλότητας οικοπέδου για τη δημιουργία ξενοδοχειακού καταλύματος, οι ενδιαφερόμενοι πρέπει να υποβάλλουν στην αρμόδια υπηρεσία του Ε.Ο.Τ. αίτηση που να περιέχει όλα τα στοιχεία του ιδιοκτήτη ή των ιδιοκτητών του οικοπέδου. Σε περίπτωση εταιρείας πρέπει να υποβάλλεται και επικυρωμένο αντίγραφο του καταστατικού της ή το ΦΕΚ όπου έχει δημοσιευτεί.

Η αίτηση πρέπει να συνοδεύεται από τα εξής δικαιολογητικά :

1. Γενικό τοπογραφικό της περιοχής ή απόσπασμα χάρτη σε δύο αντίτυπα με κλίμακα 1:25.000 όπου να φαίνεται η θέση του οικοπέδου με κόκκινο μελάνι.

2. Τοπογραφικό διάγραμμα του οικοπέδου σε δύο αντίτυπα με κλίμακα 1:500 ή 1:200 με τις διαστάσεις και το εμβαδόν του και καθορισμό των ορίων με αναγραφή στις γωνίες των κεφαλαίων γραμμών. Επίσης πρέπει να ορίζεται ο προσανατολισμός του οικοπέδου και ο δρόμος προσπέλασης του.

3. Φωτογραφίες (τρεις τουλάχιστον) ολόκληρου του οικοπέδου από διαφορετικά σημεία λήψης.

4. Υπεύθυνη δήλωση του αιτούντα σε ειδικό έντυπο του Ν. 1599/86 ότι είναι ιδιοκτήτης του οικοπέδου που ορίζεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με τα στοιχεία Α,Β,Γ κ.τ.λ. εμβαδού σε μ<sup>2</sup>

5. Τεχνική έκθεση σε δύο αντίτυπα που θα περιλαμβάνει:

- α) Θέση οικοπέδου
- β) Έκταση οικοπέδου σε μ<sup>2</sup>
- γ) Έκθεση υπάρχουσας υποδομής
  - γ1) Προσπέλαση
  - γ2) Δυνατότητα ηλεκτροδότησης
  - γ3) Δυνατότητα ύδρευσης
  - γ4) Τηλεφωνική σύνδεση
- δ) Περιγραφή ευρύτερου περιβάλλοντος

ε) Σύνομη περιγραφή της μονάδας και της σκοπιμότητας ίδρυσης της

στ) Συμπληρωματική Τεχνική Έκθεση

6. Λοιπές βεβαιώσεις - έγγραφα από συναρμόδιους Φορείς

7. Πρόσθετα στοιχεία: Εκτός από τα παραπάνω η υπηρεσία μπορεί κατά την κρίση της προκειμένου να διευκολυνθεί ο έλεγχος, να ζητά πρόσθετα δικαιολογητικά και διευκρινίσεις καθώς και βεβαιώσεις αρμοδίων υπηρεσιών.

8. Γραμμάτιο κατάθεσης στο ταμείο του Ε.Ο.Τ. ή την Τράπεζα Ελλάδος σε πίστωση του λογαριασμού του Ε.Ο.Τ. αριθ. 26180, παραβόλου υπέρ Ε.Ο.Τ., καθώς και το αποδεικτικό κατάθεσης παραβόλου υπέρ Τ. ΕΑ Π. Π. Ε. Ρ. Τ.

**ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ:** Όλα τα έγγραφα δικαιολογητικά θα υποβάλλονται συγκεντρωμένα σε χωριστό υποφάκελο και θα είναι πρωτότυπα ή αντίγραφα νόμιμα επικυρωμένα. Ακολουθεί υπόδειγμα δήλωσης και βεβαίωσης.

## ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (1)

Αριθμ. Πρωτ  
Ημερομηνία .

### ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Ο Πρόεδρος της Κοινότητας ή ο Δήμαρχος ή ο Νομάρχης κ.λ.π.  
βεβαιώνω ότι ο δρόμος που περνά από την ιδιοκτησία του

---

είναι χαρακτηρισμένος σαν (Εθνικός ή Δημοτικός ή Κοινοτικός ή Επαρχιακός ή  
Αγροτικός) και έχει ελάχιστο πλάτος 5,50μ. σ' όλο το μήκος μέχρι τη  
συμβολή του με το δρόμο .....(Κεντρική οδική  
αρτηρία)

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ: Τοπογραφικά

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΗ: Η πιο πάνω βεβαίωση θα συνοδεύεται από τα τοπογραφικά  
διαγράμματα οικοπέδου, όπου επίσης και θα μνημονεύεται.

## ΥΠΟΔΕΙΓΜΑ (2)

ΠΡΟΣ ΤΟΝ ΕΟΤ Δ/ΝΣΗ  
Β ΤΜΗΜΑ Β5 Δ/ΝΣΗ  
ΣΤ ΤΜΗΜΑ ΣΤ/1  
ΑΜΕΡΙΚΗΣ 2 ΑΘΗΝΑ

Αριθμ.  
Πρωτ.  
Ημερομηνία .

### ΒΕΒΑΙΩΣΗ

Ο Προϊστάμενος του Γραφείου Πολεοδομίας .....  
βεβαιώ ότι το γήπεδο του .....  
στην ..... εμπίπτει :

<b>A. ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ</b>	ΟΧΙ	ΝΑΙ
α) Σε περιοχή χαρακτηρισμένη ως φυσικού κάλλους		
β) Σε περιοχή που προστατεύεται από την Αρχαιολογική Υπηρεσία		
γ) Σε χαρακτηρισμένη δασική έκταση		
δ) Σε περιοχή που ισχύει ειδικό διάταγμα .....		
<b>B. ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΟΛΕΩΣ Ή ΟΙΚΙΣΜΟΥ</b>	ΟΧΙ	ΝΑΙ
α) Σε οικισμό χαρακτηρισμένο ως παραδοσιακό		
Σε οικισμό προστατευμένο από την Αρχαιολογική Υπηρεσία		
Σε οικισμό προ του 1923 ή άλλο οριοθετημένο οικισμό (μέσα στα όρια)		
Σε οικισμό ή τμήμα οικισμού για το οποίο ισχύει ειδικό διάταγμα		
Ο Προϊστάμενος του Γραφείου Πολεοδομίας		

εξυπηρέτηση ΑΜΚ πρέπει να έχουν διακριτικό σήμα. Ακόμη πρέπει να σηματοδοτείται και η πορεία προς τους χώρους αυτούς π.χ. είσοδοι, έξοδοι, τηλεφωνικοί θάλαμοι, WC, θέσεις στάθμευσης κ.λ.π,

Οι πινακίδες σηματοδότησης πρέπει να βρίσκονται σε ευδιάκριτες και καλά φωτιζόμενες θέσεις.

## 5.2 ΤΕΧΝΙΚΕΣ ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ

### ΥΠΟΜΝΗΜΑ

#### **I. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΝΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΚΑΙ ΕΝΤΟΣ ΟΡΙΩΝ ΟΙΚΙΣΜΩΝ**

#### **II. ΠΕΡΙΟΧΗ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**

**ΝΑΙ** σημαίνει «υποχρεωτική εφαρμογή»

**ΠΡ** σημαίνει «προαιρετική εφαρμογή»

**ΟΧΙ** σημαίνει «δεν επιτρέπεται»

A.M.E.A. = Άτομα με ειδικές ανάγκες γενικά

A.M.K. = Άτομα μειωμένης κινητικότητας (άτομα σε αναπηρικό καρότσι κυρίως)

Τα ξενοδοχειακά καταλύματα κατατάσσονται ανάλογα με τη λειτουργική τους μορφή, σε πέντε (5) το πολύ κατηγορίες αστέρων δηλ. 5\*,4\*,3\*,2\*,1\* βάσει συστήματος υποχρεωτικών προδιαγραφών και βαθμολογούμενων κριτηρίων.

### ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ

Ξενοδοχεία που λειτουργούσαν κατά τη δημοσίευση του Ν. 2160/93 δηλ. κατά την 19.7.1993 στην κατηγορία του ξενώνα, κατατάσσονται σε αντίστοιχες κατηγορίες των ξενοδοχείων κλασσικού τύπου. (Βλέπε Ν.2160/93 άρθρο 2 παρ. 1 τελευταίο εδάφιο, σελ. 6525 -Τόμος Γ2).

### **ΠΟΙΟΤΙΚΑ ΚΡΙΤΗΡΙΑ**

Κύριο χαρακτηριστικό της μελέτης τουριστικής εγκατάστασης είναι η ενδιαφέρουσα και άρτια αρχιτεκτονική σύνθεση που θα λαμβάνει υπόψη της ακόλουθες αρχές:

#### **A. Λειτουργία**

- Η οργάνωση του κτιρίου θα είναι ορθολογική με στόχο την αποτελεσματικότητα και πρακτικότητα στη λειτουργία της μονάδας.

- Να υπάρχει ομαδοποίηση συναφών λειτουργιών και να αποφεύγεται η διασταύρωση κυκλοφορίας δύο διαφορετικών ειδών λειτουργιών.

- Να προβλέπεται λειτουργικά σωστή σχέση των υπαίθριων και ημιυπαίθριων χώρων με τους αντίστοιχους κλειστούς (κύρια είσοδος - βεράντες - υπηρεσιακή είσοδος- ενοποίηση μέσα και έξω χώρου).

- Να προβλέπεται στην αρχιτεκτονική μελέτη ορθολογική οργάνωση του υπαίθριου περιβάλλοντος χώρου με τους ίδιους στόχους σύνθεσης που αφορούν στην οργάνωση του κτιρίου.



## **B. Μορφολογία**

- Η αρχιτεκτονική σύνθεση της τουριστικής εγκατάστασης θα λαμβάνει υπόψη:

1. Το ευρύτερο φυσικό και δομημένο περιβάλλον.
2. Τη μορφολογία του εδάφους του οικοπέδου.
3. Τις τοπικές κλιματολογικές συνθήκες και τον αρχιτεκτονικό χαρακτήρα

της περιοχής (π.χ. για την επιλογή του τρόπου επικάλυψης του κτιρίου με στέγη ή με δώμα προτιμάται η κυρίαρχη παραδοσιακή τάση της περιοχής σαν είδος στέγης χωρίς να σημαίνει απαραίτητως το ίδιο υλικό).

Επιπλέον θα γίνεται ιδιαίτερη προσπάθεια να αποφεύγεται στις εκτός σχεδίου περιοχές η κατασκευή υψηλών (άνω 11.00μ.- 3 ορόφων) κτιρίων ακόμα και όταν ειδικές διατάξεις το επιτρέπουν.

- Για τις αρχιτεκτονικές μελέτες όπου προτείνονται νέες και πρωτότυπες μορφές που υπαγορεύονται από τον τρόπο και τα υλικά κατασκευής αρκεί να εφαρμόζονται οι παραπάνω αρχές.

## **Γ. Ειδικές απαιτήσεις**

- Για τα υπνοδωμάτια και τους χώρους κύριας χρήσης πελατών απαιτείται εξασφαλισμένη απόσταση ελεύθερης θέας τους 6.00μ. (απόσταση ανοίγματος από το πλησιέστερο εμπόδιο στην ίδια ή την όμορη ιδιοκτησία που υπάρχει ή μπορεί να κατασκευαστεί σύμφωνα με τους όρους δόμησης και τον ισχύοντα ΓΟΚ).

Σε περίπτωση που το άνοιγμα του χώρου κύριας χρήσης βρίσκεται σε δρόμο με πλάτος μικρότερο των 6.00μ. η απαιτούμενη ελεύθερη θέα θα εξασφαλίζεται με ανάλογη υποχώρηση της οικοδομής ή τμήματος αυτής.

Η παραπάνω απαίτηση δεν έχει εφαρμογή στα ξενοδοχεία κλασσικού τύπου Ε' τάξης και στα ξενοδοχεία τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων Δ' τάξης.

## **ΗΛΕΚΤΡΟΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ**

Για τους υπολογισμούς και τη σχεδίαση των ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων ακολουθούνται οι Ελληνικοί κανονισμοί και σε περίπτωση μη υπάρξεως ελληνικών, οι διεθνείς αναγνωρισμένοι κανονισμοί της ASHRAE, DIN, VDO, VDE BS κ.λ.π.

Ενδεικτικά αναφέρονται οι κανονισμοί που πρέπει να ακολουθούνται για ορισμένες εγκαταστάσεις.

### **Θέρμανση**

- Υπολογισμοί κατά DIN 4701.
- Δίκτυο σωληνώσεων μέχρι 2" κατά ISO MEDIUM ή χαλκοσωλήνες κατά ΕΛΟΤ 616 και ISO 274, άνω των 2" χαλυβδοσωλήνες χωρίς ραφή κατά DIN 2440.
- Χαλκοσωλήνες μονοσωληνίου κατά DIN 4102 - B2 ή BS 2871
- Χαλυβδοσωλήνες μονοσωληνίου κατά DIN 2394
- Πλαστικοί σωλήνες κεντρική θέρμανσης (PVC, PE, HD, VPE, PP, PB, PVC-

C) σύμφωνα με ΕΛΟΤ 9/79, ISO 161-1/76 ως προς τις διαστάσεις και αντίστοιχα πρότυπα ως προς τα άλλα χαρακτηριστικά.

- Ελάχιστη θερμοκρασία δωματίου 20° C.
- Ελάχιστη θερμοκρασία αιθουσών 20° C.
- Ελάχιστη θερμοκρασία κοινοχρήστων 18° C.

#### **Κλιματισμός**

- Υπολογισμοί σύμφωνα με ASHRAE ή VDI
- Κατασκευή αεραγωγών κατά DIN 24151 - 2415 8/9 ή κατά ASHRAE, ASME και SMGNA.
- Δίκτυα σωληνώσεων ως για τη θέρμανση  
Μέγιστη θερμοκρασία θέρους 26° C με σχετική υγρασία 50%

#### **Εξαερισμός**

Προσαγωγή ποσότητας νωπού αέρα σε χώρους συγκεντρώσεως κοινού, μαγειρεία κ.λ.π. σύμφωνα με ASHRAE ή VDI 2052 - 3.60, DIN 1946, με αντίστοιχη απαγωγή.

#### **Πυρόσβεση**

Σύμφωνα με πυροσβεστικές διατάξεις 2 και 3.

#### **Υδραυλικά - Αποχετεύσεις**

- Υπολογισμοί - Σχεδίαση σύμφωνα με την 61800/20/11/1937 και την Ε1 β/221 της 22.1/24.2.65 (ΦΕΚ 138Δ). (Βλέπε τόμο Π σελ. 1810)
- Σωλήνες υδρεύσεως γαλβανισμένοι σιδηροσωλήνες ή χαλκοσωλήνες ή πλαστικοί κ.λ.π. θερμάνσεως.  
Πιστικά δοχεία κατά DIN 4810.

### **5.3 ΤΡΟΠΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ - ΥΛΙΚΑ**

#### **1. ΠΕΡΙΒΑΛΛΩΝ ΧΩΡΟΣ**

##### **α) Εσωτερικό οδικό δίκτυο**

- Οι κύριες και δευτερεύουσες οδοί και προσβάσεις, πρέπει να είναι βατές με όλες τις καιρικές συνθήκες, το τελικό οδόστρωμα τους πρέπει να είναι από αμμοχάλικο ή σκυρόστρωτο, να αντέχει στην προβλεπόμενη μέσα στο χώρο κυκλοφορία των οχημάτων και να αποφεύγεται η δημιουργία σκόνης. Επίσης πρέπει να προβλέπονται κατάλληλες κλίσεις κατά μήκος και κάθετα των δρόμων καθώς και σχάρες απορροής για να αποστραγγίζονται εύκολα τα νερά της βροχής από την επιφάνεια των οδοστρωμάτων.

- Οι πεζόδρομοι και οι προσβάσεις προ της θάλασσα θα είναι πλακόστρωτα ή επιστρωμένες με 3Α ή άλλο σκληρό υλικό μη ολισθηρό.

α. Το πλάτος των πεζόδρομων δεν μπορεί να είναι μικρότερο 1,50μ.

β. Η υψομετρική διαφορά μεταξύ πεζοδρομίου και δρόμου στα σημεία πρόσβασης θα εξομαλύνεται με κατάλληλη διαμόρφωση του πεζοδρομίου (κλίση 6%).

##### **β) Σκάλες**

α. Δεν επιτρέπεται να υπάρχουν περισσότερα από 15 συνεχόμενα ύψη (ρίχτια).

β. Το ύψος (ρίχτι) να είναι το λιγότερο από 13 εκ. και το μεγαλύτερο 17,5 εκ.

γ. Το πάτημα να είναι μεταξύ 28 και 36 εκ.

5. Απαιτείται πάντοτε χειρολισθήρας σε ύψος 0,90 ως 1,00. Η απόσταση του χειρολισθήρα από τον τοίχο ή άλλο εμπόδιο θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 5 εκ. Για πλάτος σκάλας μεγαλύτερο ή ίσο του 1,20 απαιτούνται χειρολισθήρες και στα δύο άκρα της σκάλας.

Οι βαθμίδες θα πρέπει να έχουν σε κάθε πάτημα 1 ή 2 λωρίδες πλάτους τουλάχιστον 2 εκ. (αθροιστικά) στις οποίες να έχει εφαρμοσθεί άμμος σκληρού υλικού, κόκκου 0,2 - 0,6 χιλ. (π.χ. κοσκινισμένη άμμος Μυκόνου) επικολλημένη με κατάλληλη συνδετική ύλη. Οι λωρίδες (η λωρίδα) μπορούν ακόμη να είναι έτοιμο υλικό (της βιομηχανίας) που να έχει τέτοια άμμο και να επικολλούνται πάνω στις βαθμίδες.

Τα υλικά αυτά δεν είναι απαραίτητα όταν η επικάλυψη των βαθμίδων γίνεται από αντιολισθηρό υλικό.

Επιβάλλεται όμως, στις σκάλες με περισσότερα των 5 σκαλοπατιών, η ένδειξη του τέλους του πατήματος με διαφοροποίηση του χρώματος.

### **γ) Ράμπες**

α. Το ελάχιστο ελεύθερο πλάτος τους θα είναι 1,20.

β. Απαιτείται πάντοτε χειρολισθήρας και στις δύο πλευρές της ράμπας.

γ. Γενικά η κλίση των ραμπών δεν επιτρέπεται να υπερβαίνει το 6%. Σε περίπτωση όμως που το μήκος της ράμπας δεν είναι μεγαλύτερο των 5μ. τότε η κλίση μπορεί να φθάνει το 8%. Σε περίπτωση που η ράμπα έχει κλίση μεγαλύτερη του 6% επιβάλλεται να προβλέπονται πλατύσκαλα τουλάχιστον 1,40 κάθε 15μ. μήκους ράμπας.

Πλατύσκαλα επίσης πρέπει να προβλέπονται στις γωνίες αλλαγής κατεύθυνσης και μπροστά στις εισόδους - εξόδους, όπου στο MIN ορθογώνιο του πλατύσκαλου 1,20 x 1,40, δεν θα πρέπει να συμπεριλαμβάνεται το τόξο ανοίγματος της πόρτας.

Στις επιφάνειες των κεκλιμένων επιπέδων (ραμπών) άμμος όπως αυτή που αναφέρεται στην προηγούμενη παράγραφο θα επικολλάται με κατάλληλη συνδετική ύλη.

### **δ) Ανυψωτικά μηχανήματα:**

Είναι δυνατόν οι ράμπες να αντικαθίστανται με ανυψωτικά μηχανήματα, όπου το προκύπτον μήκος της ράμπας, κρίνεται από τον αρχιτέκτονα του έργου απαγορευτικό. Τα μηχανήματα αυτά, θα πρέπει να είναι εύχρηστα και ασφαλή.

Με την υποβολή της αρχιτεκτονικής μελέτης θα υποβάλλονται τα πλήρη στοιχεία του μηχανήματος και οι σχετικές άδειες, για την χρήση του στην Ελληνική αγορά.

### **ε) Πλακόστρωτα**

Όπου χρησιμοποιούνται πλάκες για την επίστρωση υπαίθριων χώρων, θα πρέπει να είναι υποχρεωτικά αντιολισθηρές. Ιδιαίτερη πρόνοια πρέπει να λαμβάνεται στα πλακόστρωτα της περιοχής της πισίνας.

Στα ξενοδοχεία, που λειτουργούν το χειμώνα θα πρέπει να γίνεται ειδική επιλογή στα υλικά δαπέδου, των υπαίθριων διαμορφώσεων και να αποφεύγονται υλικά, που γίνονται επικίνδυνα σε περίπτωση παγετού.

### **στ) Χώροι στάθμευσης αυτοκινήτων**

Μέχρι 100 κλίνες : 1 θέση αυτοκινήτου / 12-20 κλίνες. Άνω των 100 κλινών : 1 θέση αυτοκινήτου / 12 -20 κλίνες. Σε περίπτωση που ειδικές διατάξεις επιβάλλουν σε συγκεκριμένες περιοχές ή τμήματα αυτών ή πλατείες ή δρόμους ή πεζοδρόμους απαγορεύσεις ως προς τη δημιουργία χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων

(γεγονός που θα επιβεβαιώνεται από το πολεοδομικό γραφείο) ο μηχανικός θα πρέπει να διευκρινίζει πως θα αντιμετωπίζει το θέμα και θα εξετάζεται κατά περίπτωση.

Δεν γίνεται δεκτή η καταβολή εισφοράς αντί των απαιτούμενων θέσεων στάθμευσης. (Ν. 960/79 άρθρο 1, παρ. 2γ). Τουλάχιστον μια θέση στάθμευσης για Α.Μ.Κ. ή ποσοστό 2% των προβλεπόμενων θέσεων.

Η πρόσβαση του κτιρίου από το χώρο στάθμευσης όταν υπάρχει υψομετρική διαφορά θα πρέπει να εξασφαλίζεται μέσω ράμπας ή ανελκυστήρα.

### **ζ) Πισίνα κλειστή ή ανοιχτή**

Ελάχιστη διάσταση 6.00μ. Για πισίνα ανοιχτή της περιοχής Ι το ελάχιστο εμβαδόν πρέπει να είναι 80,00 μ<sup>2</sup> ανεξάρτητα από τον αριθμό κλινών.

## **2. ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ**

**α)** Η κατασκευή πρέπει να είναι υποχρεωτικά μόνιμη και αποκλείονται όλοι οι τύπο λυομένων κτισμάτων που κυκλοφορούν στην αγορά με το χαρακτηρισμό «λυόμενο». Σε περίπτωση μετατροπών αποκλείονται οι οικοδομές που έχουν κατασκευαστεί με οικοδομική άδεια «λυομένου».

Επιτρέπονται όλες οι μορφές προκατασκευής με την προϋπόθεση να έχουν την έγκριση της αρμόδιας υπηρεσίας του ΥΠΕΧΩΔΕ και να πληρούν τις απαιτήσεις εμφάνισης και επιμέρους υλικών των προδιαγραφών του ΕΟΤ.

**β)** Γίνονται δεκτές οι προτάσεις των μελετητών για τα υλικά περάτωσης του με την προϋπόθεση ότι είναι επιλεγμένα ανάλογα με την θέση της μονάδας (εντός ή εκτός σχεδίου, βουνό ή θάλασσα κ.λ.π.) και οπωσδήποτε σύμφωνα με ό,τι επιβάλλει η ισχύουσα νομοθεσία για την πυρασφάλεια.

**γ)** Επιβάλλεται επένδυση με κεραμικά πλακίδια ή μάρμαρο σ' όλους τους υγρούς χώρους (λουτρά, μαγειρείο, κουζίνες κ.λ.π.) μέχρι ύψους 2,20μ. Μπορεί να γίνουν δεκτές και άλλες προτάσεις για τις επενδύσεις των υγρών χώρων με άλλα υλικά, εφόσον θα πληρούν τις προϋποθέσεις των παραπάνω, ως προς τη συμπεριφορά τους στην υγρασία.

**δ)** Επιβάλλονται σκούρα στα κουφώματα των υπνοδωματίων εκτός αν υπάρχει κλιματισμός. Στην περίπτωση που δεν υπάρχουν σκούρα, είναι υποχρεωτικές οι κουρτίνες συσκότισης.

### **ε) Είσοδοι κτιρίων**

Οι εξωτερικές θύρες των κτιρίων θα πρέπει να ανοίγουν προς τα έξω και να έχουν ελάχιστο ελεύθερο άνοιγμα 0,90μ. Μια τουλάχιστον θύρα απ' αυτές μπορεί να είναι συρόμενη ή ανοιγόμενη θα φέρει όμως πάντοτε είτε αυτόματο μηχανισμό για το άνοιγμα και την επαναφορά της, είτε απλό μηχανισμό που θα επιτρέπει το άνοιγμα με απλή ώθηση και να επαναφέρει το φύλλο με ρυθμιζόμενη καθυστέρηση.

Σε περίπτωση που, οι υαλοθύρες δε διαθέτουν αυτόματο μηχανισμό ανοίγματος και επαναφοράς, τότε η διάταξη του γυάλινου ανοίγματος θα πρέπει να ακολουθεί εφόσον το κρύσταλλο δεν είναι σεκιουρίτ ή σπλισμένο.

Στις μεγάλες γυάλινες επιφάνειες, ανοιγόμενες ή σταθερές θα τοποθετούνται αυτοκόλλητες ενδείξεις, για την αποφυγή ατυχημάτων.

Οι τάπητες καθαριότητας που τοποθετούνται συνήθως μπροστά στις εισόδους θα πρέπει να βρίσκονται στο ίδιο επίπεδο με το δάπεδο.

**στ) Εσωτερικός χώρος κτιρίων.**

**Πόρτες:** Το ελάχιστο ελεύθερο άνοιγμα εσωτερικών θυρών θα είναι 85-90 εκ.

**Σκάλες:** Ισχύει ό,τι στην παρ. Ιβ.

**Ράμπες:** Ισχύει ό,τι στην παρ. Ιγ.

**Ανυψωτικά μηχανήματα:** Ισχύει ό,τι στην παρ. Ιδ.

**Δάπεδα:** Τα οριζόντια δάπεδα επιτρέπεται να είναι στιλπνά, χωρίς όμως αυτό να προκύπτει από εφαρμογή επαλείψεων κεριού (αντιολισθηρά).

Ειδικότερα για τα δάπεδα των χώρων υγιεινής επιβάλλεται η επιλογή αντιολισθηρών υλικών επίστρωσης δαπέδου.

Να μην υπάρχουν μικρές υψομετρικές διαφορές στα δάπεδα (προτιμότερα δύο σκαλοπάτια).

Όπου υπάρχουν υψομετρικές διαφορές θα πρέπει να υπάρχει προστατευτικό κιγκλίδωμα ή στηθαίο.

Οι σχάρες δαπέδου που βρίσκονται σε περιοχές διέλευσης κοινού θα πρέπει να έχουν κενά ή τρύπες, πλάτους ή διαμέτρου μικρότερων από 1εκ.

**Βεράντες - Εξώστες:** Σε όλες τις βεράντες και τους εξώστες, που δεν βρίσκονται στην ίδια στάθμη με τον εξωτερικό χώρο, επιβάλλεται προστατευτικό κιγκλίδωμα ή στηθαίο στο οριζόμενο από το Γ.Ο.Κ. ύψος. Στα κιγκλιδώματα, θα πρέπει να αποφεύγονται τα οριζόντια στοιχεία για λόγους ασφάλειας, των μικρών παιδιών.

**Σηματοδότηση:** Όλοι οι χώροι που προβλέπονται για αποκλειστική

**ζ) Χειρισμός εξοπλισμού.**

Το ύψος τοποθέτησης των στοιχείων χειρισμού του κτιριακού εξοπλισμού θα κυμαίνεται μεταξύ 0,90 και 1,40μ. Σε περίπτωση που τα στοιχεία χειρισμού (μπουτόν, πόμολα κ.λ.π.) βρίσκονται κοντά σε εσωτερική γωνία χώρου η απόσταση τους από την ακμή θα πρέπει να είναι τουλάχιστον 20 εκ. όπως π.χ. πόμολα υαλοστασίων, χειρισμός σκούρων παραθύρων, μπουτόν χειρισμού ανελκυστήρων, κουδούνια, τηλέφωνα κοινού, διακόπτες, δοχεία εκπλύσεως WC (καζανάκια), χαρτοθήκες WC κ.λ.π.

**η) Αντηχητικά μέτρα**

Επίστρωση των δαπέδων - τοίχων - οροφών όλων των κοινοχρήστων χώρων 5\*,4\*,3\* με κατάλληλα υλικά ώστε να αποφεύγεται η αντήχηση. Τα υλικά που επιλέγονται θα προκύπτουν από σχετική μελέτη και θα αναφέρονται στην τεχνική έκθεση.

Λεκάνες χαμηλής πίεσης στα ξενοδοχεία για μείωση του θορύβου.

**θ) Επιβάλλεται θερμομόνωση** για όλους τους κλειστούς χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

**η) Επιβάλλεται ηχομόνωση** για όλους τους κλειστούς χώρους σύμφωνα με την ισχύουσα νομοθεσία.

Γενικά στον περιβάλλοντα χώρο και στο εσωτερικό των κτιρίων των τουριστικών εγκαταστάσεων, θα πρέπει να λαμβάνονται όλα τα μέτρα για την ασφαλή διαμονή και διακίνηση, πελατών και εργαζομένων, όποια και αν είναι η σωματική η νοητική κατάσταση αυτών.

Ειδικά για τα άτομα με ειδικές ανάγκες (ανάπηρους, ηλικιωμένους, μικρά παιδιά κ.λ.π. επιβάλλονται όλες οι αναφερόμενες στο παρόν προβλέψεις και διευκολύνσεις.

Πέραν αυτών γίνονται δεκτές λύσεις και προτάσεις, που περιλαμβάνονται στο ειδικό τεύχος «Σχεδιάζοντας για όλους», του Γραφείου για Α.Μ.Ε.Α. του Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε. καθώς και προτάσεις του υπεύθυνου μελετητή του έργου, διπλωματούχου αρχιτέκτονα ή πολιτικού μηχανικού, εφόσον υπάρχει γι' αυτές πλήρης ανάλυση και αιτιολόγηση και κριθούν δόκιμες κατά έλεγχο.

#### **5.4 ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΧΩΡΩΝ**

**1) Reception:** ελάχιστο μήκος μέχρι 100 κλίνες : 2,00μ., 101-300 κλίνες : 2,00μ. + 0,50 / 40 κλίνες, 301 και άνω κλίνες : 4,50 + 0,50 / 100 κλίνες, (max 10μ )

**2) Γραφεία:** μέχρι 100 κλίνες : 20,00μ<sup>2</sup>, πάνω από 100 κλίνες :30.00μ<sup>2</sup>

**3)W.C.** πελατών: ελάχιστες διαστάσεις WC.:0,90μ.χ1,30μ. και H=2,20μ.

**4) Διάδρομοι κυκλοφορίας:** στους κύριους χώρους ελάχιστο πλάτος σε μέτρα = 1,40μ. Πρέπει να αερίζονται φυσικά ή τεχνητά.

**5) Χώροι Υποδοχής:** ελάχιστο εμβαδόν ανεξάρτητα από τον αριθμό των κλινών = 50,00μ<sup>2</sup>.

**6) Bar:** διαστάσεις πάγκου Bar: βάθος 2.00μ., μήκος 0,60μ / κάθισμα. Ελάχιστο συνολικά μήκος πάγκου Bar α) μέχρι 100 κλίνες για το 10% της δυναμικότητας και τουλάχιστον 2,00μ. β) 100-300 κλίνες : 6,00μ. το μήκος που αντιστοιχεί στο 5% της δυναμικότητας.

**7) Αίθουσα πρωινού:** ελάχιστο εμβαδόν ανεξάρτητα από τον αριθμό των κλινών σε μ<sup>2</sup> = 40,00μ<sup>2</sup>. Μέχρι 100 κλίνες = 0,40/κλίνη. 101-300 κλίνες = 40,00 μ<sup>2</sup>+ 0,25/κλίνη.

**8) Αίθουσα εστιατορίου:** ελάχιστο εμβαδόν ανεξάρτητα από τον αριθμό των κλινών σε μ<sup>2</sup> = 50,00μ<sup>2</sup>.

**9) Διαμέρισμα ενός κυρίου χώρου:** α) χώρο με χρήση : υπνοδωματίου - καθιστικού - φαγητού και κουζίνας : ελάχιστο εμβαδόν 29,00μ<sup>2</sup> , ελάχιστη διάσταση σε μ.= 4,00μ. β) λουτρό με ελάχιστο εμβαδόν 4,00μ<sup>2</sup>. γ) ερμάριο διαστάσεων 0,60 χ 1,20μ.

**10) Διαμέρισμα δυο κυρίων χώρων:** α) υπνοδωμάτιο 2 κλινών : ελάχιστη διάσταση σε μέτρα = 3,20μ., ελάχιστο εμβαδόν μ<sup>2</sup> =15,00μ<sup>2</sup> . β) καθιστικό με μικτή χρήση: σαλονιού - χώροι φαγητού και κουζίνας: ελάχιστη διάσταση σε μέτρα = 2,80μ., ελάχιστο εμβαδόν =19,00μ<sup>2</sup> . γ) λουτρό με ελάχιστο εμβαδόν σε μ<sup>2</sup> - 4,00 μ<sup>2</sup>, δ) ερμάριο διαστάσεων 0,60 χ 1,20μ.

## ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ

ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	5*		4*		3*		2*		1*
	I	II	I	II	I	II	I	II	I
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΕΠΙΠΛΩΣΗ-ΣΥΣΚΕΥΕΣ & ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ									
<b>Εξοπλισμός Μονόχωρου Διαμερίσματος</b>									
Κρεβάτι (2,00 x 1,00) ή καναπές που να γίνεται κρεβάτι	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Κομοδίνο	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Τουαλέτα έπιπλο & σκαμνί τουαλέτας	1	1	1	1	1	1	1	1	ΠΡ
Πολυθρόνα	2	2	2	2	1	1	1	1	ΠΡ
Τραπεζάκι σαλονιού	1	1	1	1	1	1	ΟΧΙ	ΟΧΙ	ΟΧΙ
Τραπέζι φαγητού & 3 καρέκλες	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Πάγκος αποσκευών	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Ιματιοθήκη (ντουλάπα) εντοιχισμένη ή κινητή.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Εξοπλισμός κουζίνας									
Μαγειρική εστία									
A) Τεσσάρων εστιών με φούρνο	ΝΑΙ	ΝΑΙ							
B) Δύο εστιών με φούρνο			ΝΑΙ	ΝΑΙ					
Γ) Δύο εστιών χωρίς φούρνο					ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Ηλεκτρικό ψυγείο	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Μεγάλο αερόψυκτο ψυγείο με κατάψυξη, αυτόματη παραγωγή παγοκύβων και παροχή κρύου νερού	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ					
Ερμάρια δαπέδου με πάγκο και κρεμαστά, ελάχιστου μήκους σε μ.	1,50	1,50	1,20	1,20	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90
Νεροχύτης ανοξείδωτος ή μαρμάρινος	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ									
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	5*		4*		3*		2*		1*
ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΕΠΙΠΛΩΣΗ - ΣΥΣΚΕΥΕΣ & ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	I	II	I	II	I	II	I	II	I
Ηλεκτρικός απορροφητήρας	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Πλήρη σερβίτσια για πρωινό και γεύμα ανάλογα με τον αριθμό των ατόμων (αποκλείονται τα πλαστικά)	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Φούρνος μικροκυμάτων	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Παροχή ζεστού νερού 24/24 ώρες	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Δοχείο απορριμμάτων με καπάκι	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Καφετιέρα	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Μίξερ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Αποχυμωτής	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Τοστιέρα	ΥΠ	ΥΠ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Φρυγανιέρα	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
<b>Εφόσον η κουζίνα δημιουργείται σαν κώγλη μέσα στο καθιστικό κρίνεται σκόπιμο να μπορεί να απομονωθεί οπτικά</b>	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
<b>Εξοπλισμός Δίχρων και άνω Διαμερισμάτων</b>									
Υπνοδωμάτιο									
Κρεβάτι (2,00 χ 1,00)		2	2	2	2	2	2	2	2
Κομοδίνο		2	2	2	2	2	2ή1	2ή1	2ή1
Τουαλέτα έπιπλο & скаμνί τουαλέτας	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Πολυθρόνα	2	2	2	2	1	1	1	1	1
Πάγκος αποσκευών	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Ιματιοθήκη (ντουλάπα) εντοιχισμένη ή κινητή	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Καθιστικό									
Καναπές που γίνεται κρεβάτι	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Πολυθρόνα	2	2	2	2	1	1	1	1	ΠΡ
Τραπεζάκι σαλονιού	1	1	1	1	1	1	1	1	1



ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ									
ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	5*		4*		3*		2*		1*
<b>Εξοπλισμός κουζίνας ως άνω</b>									
<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΛΟΥΤΡΟΥ</b>									
Σκαμνί	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Καλάθι αχρήστων με σακούλα και κάλυμμα	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Ζεστό νερό 24/24 ώρες	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<b>ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΕΞΩΣΤΗ</b>									
Τραπέζι & καθίσματα ανάλογα με τη δυναμικότητα του διαμερίσματος	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<b>ΣΥΣΚΕΥΕΣ ΓΙΑ ΟΛΟΥΣ ΤΟΥΣ ΤΥΠΟΥΣ ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑΤΩΝ</b>									
Τηλεόραση - έγχρωμη ή ασπρόμαυρη	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
VIDEO	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Δορυφορική Τηλεόραση	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Interactive - τηλεόραση	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Pay - T.V.	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Συσκευές Fax	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Σιδερώστρα παντελονιών	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Σακούλα καθαριστηρίου	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Απαραίτητα για το ράψιμο & Απαραίτητα για την αλληλογραφία	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΠΡ
Κανονισμός ξενοδοχείου	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Πινακίδες: Do not disturb / Make up room	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Καθαρισμός υποδημάτων - Βερνίκι κ.λ.π.	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Κόκαλο παπουτσιών	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ	ΠΡ
Διαχωρισμός διαμερισμάτων σε καπνίζοντες και μη	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Καλάθι απορριμμάτων στο διαμέρισμα	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
Ραδιόφωνο, αν δεν υπάρχει τηλεόραση							ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ

#### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

1. Σε μερικά δίκλινα δωμάτια μέχρι ποσοστού 30% του συνόλου αντί δύο κλινών μπορεί να τοποθετηθεί μια διπλή κλίνη ελάχιστου πλάτους 1,40μ.

2. Στα δίκλινα δωμάτια της 3\*,2\* και 1\* μπορεί αντί δύο κομοδίνων να υπάρχει ένα με την προϋπόθεση ότι τα φώτα των κλινών θα έχουν τοποθετηθεί στον τοίχο και το κομοδίνο θα βρίσκεται μεταξύ των δύο κλινών. Σε περίπτωση τοποθέτησης πορτατίφ τα δύο κομοδίνα είναι υποχρεωτικά.

3. Οι πολυθρόνες σε ξενοδοχεία των 3\* και 2\* δύναται να είναι ελαφρού τύπου (καρεκλοπολυθρόνες).

4. Οι ιματιοθήκες εντοιχισμένες ή όχι δεν υπολογίζονται στο εμβαδόν του υπνοδωματίου.

#### 5. ΕΛΑΧΙΣΤΕΣ ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ ΕΠΙΠΛΟΝ ΥΠΝΟΔΩΜΑΤΙΩΝ ΚΑΙ ΕΞΩΣΤΩΝ

Α/Α	ΕΙΔΟΣ ΕΠΙΠΛΟΥ	ΔΙΑΣΤΑΣΕΙΣ	ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ
α	ΚΛΙΝΗ ΜΟΝΗ ΚΛΙΝΗ ΔΙΠΛΗ	2,00 χ 1,00μ. (στρώμα 1,95x0,95) 2,00 χ 1,40μ.	α. Τροχοί στα πίσω πόδια (κεφαλάρι) β. Απαραίτητη η ύπαρξη κεφαλαρίου ή μπαουαζερι ελάχιστου ύψους 0,30 πάνω από το στρώμα.
β	ΚΟΜΟΔΙΝΑ	Μήκος 0,50 ως 0,65μ Πλάτος 0,35 ως 0,45 Ύψος ανάλογο	Σε περίπτωση τοποθέτησης ενός κομοδίνου, τούτο θα είναι των μεγάλων διαστάσεων (0,65 χ 0,45)
γ	ΤΟΥΑΛΕΤΑ	Μήκος ελάχιστο 1,00μ. Πλάτος 0,35 - 0,45 Ύψος τουλ. 0,65μ.	α. Απαραίτητως συρτάρια β. Μπορεί να είναι συνεχόμενη με το ένα κομοδίνο οπότε το συνολικό μήκος θα είναι άθροισμα αυτών
δ	ΤΡΑΠΕΖΙ	Ελάχιστη επιφάνεια 0,35 μ <sup>2</sup> . Ύψος ανάλογο	
ε	ΣΚΑΜΝΙ ΑΠΟΣΚΕΥΩΝ (ΠΟΡΤ ΜΠΑΓΚΑΖ)	Μήκος 0,80μ. ελάχιστο Πλάτος 0,40μ.	α) Ερεσίνωτο ύψος 0,10μ. β) Οι τραβέρσες κατά τη μικρότερη διάσταση
στ	ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ ΚΑΡΕΚΛΑ, ΣΚΑΜΝΙ ΤΟΥΑΛΕΤΑΣ	Κατά τα διεθνής αποδεκτά πρότυπα	
ζ	ΤΡΑΠΕΖΙ-ΚΑΘΙΣΜΑ ΕΞΩΣΤΗ	Όμοια με πιο πάνω	

6. Πάνω από κάθε κρεβάτι τοποθετείται φως ή πορτατίφ στο κομοδίνο.

7. Ο διακόπτης του ηλεκτρικού τοποθετείται στην είσοδο του δωματίου και είναι διπλής εναλλαγής (ALLER RETOUR) με άλλο διακόπτη δίπλα στο κρεβάτι ή μεταξύ των δύο κρεβατιών στα δίκλινα δωμάτια.

8. Το τηλέφωνο (ή το κουδούνι κλήσεως εάν δεν υπάρχει τηλέφωνο) τοποθετείται κοντά στο κρεβάτι ή μεταξύ των κρεβατιών.

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ										
320 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ		5*		4*		3*		2*		1*
		I	II	I	II	I	II	I	II	I
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΧΩΡΩΝ ΕΣΤΙΑΣΗΣ										
1. Τραπεζάκια: άτομα 2	Min. διάσταση M	0,65	0,65	0,65	0,65	0,60	0,60	0,60	0,60	0,60
	Min. Επιφάνεια M <sup>2</sup>	0,50	0,50	0,50	0,50	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
2. Τραπεζάκια: άτομα 4	Min. διάσταση M	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
	Min. Επιφάνεια M <sup>2</sup>	0,80	0,80	0,80	0,80	0,72	0,72	0,72	0,72	0,72
3. Τραπεζάκια: άτομα 6	Min. Διάσταση M	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75	0,75
	Min. Επιφάνεια M <sup>2</sup>	1,20	1,20	1,20	1,20	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
<b>Παρατήρηση:</b> α. συνιστάται η κατασκευή με κεντρική στήριξη (ποδαρικό στο μέσον) στα μικρά τραπέζια.		NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
β. αριθμός θέσεων εστιατορίου 1/2 του αριθμού των κλινών		NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI
γ. πρόβλεψη για τραπέζια που μπορούν να εξυπηρετούν και άτομα που κινούνται με αναπηρικά καρότσια στα ποσοστά που έχουν ήδη αναφερθεί.		NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	
δ. Καθίσματα ή πολυθρονοκαταρρέκλες αναπαυτικές		NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI	NAI

ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ ΤΥΠΟΥ ΞΕΝΩΝΑ									
320 ΠΡΟΔΙΑΓΡΑΦΕΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	5*		4*		3*		2*		1*
	I	II	I	II	I	II	I	II	I
<b>Εξοπλισμός αιθουσών υποδοχής</b> και λοιπών κοινόχρηστων χώρων									
1. Καναπέδες, πολυθρόνες, πολυθρονοκαρέκλες που θα καλύπτουν το 1/4 του αριθμού των κλινών.	ΝΑ!	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ
<b>2. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΒΕΡΑΝΤΩΝ &amp; ΚΟΙΝΟΧΡΗΣΤΩΝ ΥΠΑΙΘΡΙΩΝ ΧΩΡΩΝ:</b> έπιπλα (πτυσσόμενα ή όχι) θα καλύπτουν το 1/2 του αριθμού των κλινών.	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ	ΝΑΙ

#### ΓΕΝΙΚΕΣ ΟΔΗΓΙΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

α. Στα 5\* και 4\* όλα τα έπιπλα να είναι από γνήσια ξυλεία αρίστης ποιότητας (μαόνι, καρυδιά, φουρνιστή οξιά, δρυ, όρεγκον πάιν , δεσποτάκι κ.λ.π. ισότιμα) ή άλλο υλικό πολυτελούς κατασκευής και εμφάνισης.

Φινίρισμα με λούστρο ή βερνίκι απαγορευμένου του ελαιοχρώματος (ΝΤΟΥΚΟ).

β. Στα 4\* επιτρέπεται η χρησιμοποίηση φορμάικας αρίστης ποιότητας στις οριζόντιες επιφάνειες χρήσεως μόνον (καπάκια), επίσης και για τις κατηγορίες 3\* και 2\*.

γ. Στα 3\*, 2\* και 1\* από ξυλεία φυσική ή τεχνητή ή και συνδυασμός.

Σε περίπτωση χρησιμοποίησης μορισανίδων (NOBOPAN), θα πρέπει να καλύπτεται αυτό και από τις δύο επιφάνειες.

δ. Επιτρέπεται η κατασκευή επίπλωσης ιδιάζουσας μορφής (παραδοσιακά) και όπου αυτή εναρμονίζεται με τις περιοχές και τα κτίρια.

ε. Τα έπιπλα των εξωστών μπορεί να είναι μεταλλικά ή από καλάμι μπαμπού ή από άλλο υλικό ανθεκτικό στις καιρικές συνθήκες και καλής εμφάνισης.

στ. Γίνεται σύσταση για το τέλειο φινίρισμα των επίπλων και γενικά στην άριστη κατασκευή αυτών.

## **ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ**

1. Ελληνική Παραδοσιακή Αρχιτεκτονική" Δημήτριος Φιλιππίδης  
Αρχιτέκτονας Λέκτορας Ε.Μ.Π.
2. Οικοδομική" Γρηγορίου Φουρναράκου
- 3"Αρχιτεκτονική" Πόπη Θεοδωρακάκου Βαρελίδου
4. "Αρχιτεκτονική Τεχνολογία" Β' έκδοση Νίκος Τσίνικας  
Αρχιτέκτων Αναπληρωτής Καθηγητής Α.Π.Θ. , Θεσσαλονίκη 1993
5. "Θέματα Οικοδομικής" Ν. ΚΑΛΟΓΕΡΑΣ, Χ. ΚΙΡΠΟΤΙΝ, Γ.  
ΜΑΚΡΗΣ ,Ι. ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ, Σ. ΡΑΥΤΟΠΟΥΛΟΣ, Μ. ΤΖΙΤΖΑΣ, Π.  
ΤΟΥΛΙΑΤΟΣ  
Εθνικό Μετσόβιο Πολυτεχνείο Τμήμα Αρχιτεκτόνων Τομέας Συνθέσεων  
Τεχνολογίας Αιχμής Οικοδομική Εκδόσεις Συμμετρία Αθήνα 1999
- 6"Η Λαϊκή Αρχιτεκτονική των Κορυσχάδων" Δημήτριος Β.  
Βασιλειάδη α' τόμος Αθήνα 1957
7. " Η Λαϊκή Αρχιτεκτονική των Κορυσχάδων" Δημήτριος Β.  
Βασιλειάδης β'τόμος Αθήνα 1957
8. "Δίπτατο Λαϊκό των Κορυσχάδων" Μιχαήλ Εμμ. Αρφαρά  
Αθήνα 1979

